

**EVOLUCION E IMPACTO DEL RECAUDO DEL IMPUESTO PREDIAL EN LAS  
FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE PEREIRA DURANTE LOS AÑOS 2007 A  
2010**

**MARIA DEL PILAR CORTÉZ MONTOYA  
ERIKA PIEDAD JIMÉNEZ MARIN  
LIDA ALEJANDRA LOPEZ TORO  
JAIME MANZANO MOSQUERA**

**UNIVERSIDAD LIBRE SECCIONAL PEREIRA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS Y CONTABLES  
GESTION TRIBUTARIA Y ADUANERA  
PEREIRA  
2012**

**EVOLUCION E IMPACTO DEL RECAUDO DEL IMPUESTO PREDIAL EN LAS  
FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE PEREIRA DURANTE LOS AÑOS 2007 A  
2010**

**MARIA DEL PILAR CORTÉZ MONTOYA  
ERIKA PIEDAD JIMÉNEZ MARIN  
LIDA ALEJANDRA LOPEZ TORO  
JAIME MANZANO MOSQUERA**

**Trabajo de grado presentado como requisito para optar al título de Especialista  
en Gestión Tributaria y Aduanera**

**Director**

**Contador Público Humberto Zapata Arango**

**UNIVERSIDAD LIBRE SECCIONAL PEREIRA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS Y CONTABLES  
PEREIRA  
2012**

Nota de aceptación:

---

---

---

---

---

---

---

Firma del presidente del jurado

---

Firma del jurado

---

Firma del jurado

Pereira, Marzo de 2012

## CONTENIDO

	pág.
INTRODUCCIÓN.....	1
OBJETIVOS.....	3
1. CARACTERIZACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL .....	4
1.1 ORIGEN Y EVOLUCION HISTORICA DEL IMPUESTO PREDIAL.....	4
1.2 HECHO GENERADOR.....	8
1.3 BASE GRAVABLE.....	8
1.4 SUJETOS PASIVOS.....	9
1.5 DERECHOS DE LOS CONTRIBUYENTES .....	9
1.6 TARIFAS .....	13
1.6.1 Cambios en la estructura tarifaria en el periodo 2007 a 2010.....	15
2. ANÁLISIS DE INGRESOS POR IMPUESTO PREDIAL AÑOS 2007 A 2010 .....	18
2.1 INGRESOS TOTALES.....	18
2.1.1 Ingresos totales año 2007.....	20
2.1.2 Ingresos totales año 2008 .....	21
2.1.3 Ingresos totales año 2009 .....	23
2.1.4 Ingresos totales año 2010 .....	24
2.2 INGRESOS POR IMPUESTO PREDIAL.....	26
2.2.1 Ingresos por impuesto predial año 2007 .....	26
2.2.2 Ingresos por impuesto predial año 2008 .....	27
2.2.3 Ingresos por impuesto predial año 2009 .....	28

2.2.4 ingresos por impuesto predial año 2010 .....	28
2.3 EVOLUCION RECAUDO IMPUESTO PREDIAL REPRESENTADO EN VALORES CORRIENTES .....	30
3. CAMBIOS PRESENTADOS EN LA ESTRUCTURA TARIFARIA .....	32
3.1. BASE GRAVABLE Y NÚMERO DE PREDIOS EXISTENTES .....	32
3.2 TARIFAS DEL IMPUESTO PREDIAL .....	33
3.3. CONDONACIONES Y EXONERACIONES IMPUESTO PREDIAL 2007-2010 .....	34
4. PARTICIPACION DEL IMPUESTO PREDIAL EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA .....	37
4.1 EVOLUCION DEL IMPUESTO PREDIAL DURANTE LOS AÑOS 2003 A 2010 .....	37
4.2 DISTRIBUCIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL EN EL GASTO DE FUNCIONAMIENTO Y DE INVERSIÓN MUNICIPAL .....	40
4.2.1 Año 2007 .....	40
4.2.2 Año 2008 .....	43
4.2.3 Año 2009 .....	46
4.2.4 Año 2010 .....	49
CONCLUSIONES .....	51
BIBLIOGRAFIA .....	54

## LISTA DE CUADROS

	pág.
Cuadro 1. Tipo y estrato tarifas por mil .....	16
Cuadro 2. Ingresos Corrientes año 2007. Municipio de Pereira .....	21
Cuadro 3. Ingresos corrientes año 2008. Municipio de Pereira.....	22
Cuadro 4. Ingresos corrientes año 2009. Municipio de Pereira.....	24
Cuadro 5. Ingresos corrientes año 2010. Municipio de Pereira.....	25
Cuadro 6. Evolución recaudo del impuesto predial representado en valores corrientes .....	30
Cuadro 7. Cantidad de Predios Existentes año 2007 al 2010.....	32
Cuadro 8. Tarifas Especiales Impuesto Predial .....	34
Cuadro 9. Relación Condonaciones y Exoneraciones aprobadas durante el periodo 2007 al 2010 .....	35
Cuadro 10. Ejecución recaudo del impuesto predial años 2003 a 2010.....	37
Cuadro 11. Ejecución recaudo del impuesto predial años 2007 a 2010.....	39
Cuadro 12. Participación porcentual de los impuestos en el ingreso corriente del municipio año 2007 .....	41
Cuadro 13. Participación del Impuesto Predial en el Gasto e Inversión año 2007 .....	42
Cuadro 14. Distribución impuesto predial en la inversión municipal 2007 .....	42
Cuadro 15. Participación porcentual de los impuestos en el ingreso corriente del municipio año 2008 .....	43
Cuadro 16. Participación del Impuesto Predial en el Gasto e Inversión año 2008.....	45
Cuadro 17. Distribución impuesto predial en la inversión municipal 2008 .....	45

Cuadro 18. Participación porcentual de los impuestos en el ingreso corriente del municipio año 2009 .....	46
Cuadro 19. Participación del Impuesto Predial en el Gasto e Inversión año 2009.....	47
Cuadro 20. Distribución impuesto predial en la inversión municipal 2009 .....	47
Cuadro 21. Participación porcentual de los impuestos en el ingreso corriente del municipio año 2010 .....	49
Cuadro 22. Participación del Impuesto Predial en el Gasto e Inversión año 2010.....	50
Cuadro 23. Distribución impuesto predial en la inversión municipal 2010 .....	50

## LISTA DE GRAFICAS

**Pág.**

Gráfica 1. Participación del impuesto predial en los ingresos corrientes para el año 2007 .....	21
Gráfica 2. Participación del impuesto predial en los ingresos corrientes para el año 2008 .....	23
Gráfica 3. Participación del impuesto predial en los ingresos corrientes para el año 2009 .....	24
Gráfica 4. Participación del impuesto predial en los ingresos corrientes para el año 2010 .....	25
Gráfica 5. Comparativo entre el valor presupuestado y el recaudado por concepto de impuesto predial año 2007 .....	26
Gráfica 6. Comparativo entre el valor presupuestado y el recaudado por concepto de impuesto predial año 2008 .....	27
Gráfica 7. Comparativo entre el valor presupuestado y el recaudado por concepto de impuesto predial año 2009 .....	28
Gráfica 8. Comparativo entre el valor presupuestado y el recaudado por concepto de impuesto predial año 2010 .....	30
Gráfica 9. Incremento en el recaudo impuesto predial entre los años 2003 a 2010 .....	38
Gráfica 10. Comparativo entre el valor presupuestado y ejecutado impuesto predial años 2007 a 2010 .....	40
Gráfica 11. Distribución del impuesto Predial en la Inversión Social año 2007 .....	43
Gráfica 12. Distribución del impuesto Predial en la Inversión Social año 2008 .....	46
Gráfica 13. Distribución del impuesto Predial en la Inversión Social año 2009 .....	48
Gráfica 14. Distribución del impuesto Predial en la Inversión Social año 2010 .....	50



## **INTRODUCCION**

Con el presente trabajo hemos querido destacar la importancia que tiene el Impuesto Predial en las finanzas del Municipio de Pereira puesto que se ha convertido en la principal fuente de ingresos a nivel de impuestos territoriales para nuestra ciudad, hemos querido analizar su evolución , las leyes que lo rigen y el impacto que se tiene con las decisiones que se han tomado en el concejo Municipal en cuanto a Condonaciones y Exoneraciones, su comportamiento a través del manejo de la economía a nivel nacional, teniendo presente que variables tales como el desempleo, tendencias geoeconómicas, modernización y desarrollo económico de la región inciden directamente en el comportamiento y desarrollo económico de una región.

Debido a la importancia que ha tenido el Impuesto Predial a nivel nacional se hace un recuento histórico de este Impuesto, al igual que su caracterización, teniendo muy claros los elementos que componen este tributo.

Se observa la evolución en el recaudo en el periodo comprendido entre 2007 y 2010 con respecto al presupuesto, teniendo en cuenta su crecimiento real. También se destaca las decisiones que se han tomado a través del Concejo Municipal, en cuanto a condonaciones y exoneraciones que se han otorgado.

Se lleva a cabo el análisis económico de los ingresos generados por el Impuesto Predial durante el periodo 2007 a 2010, por cada uno de los años destacando aspectos como ingresos totales, ingresos por impuesto predial, base gravable, número de predios existentes, tarifas, exoneraciones y condonaciones y por último se estima el nivel de participación del Impuesto Predial en el Municipio de Pereira.

Al finalizar se presentan una serie de conclusiones que se espera sean de utilidad para todas las personas interesadas en el tema que puedan tener un documento de referencia en los diferentes procesos de consulta que quiera desarrollar.

## **OBJETIVOS**

### **OBJETIVO GENERAL**

Evaluar la evolución e impacto del Recaudo del Impuesto Predial en el presupuesto de ingresos del Municipio de Pereira durante los últimos cuatro (4) años.

### **OBJETIVOS ESPECIFICOS**

- Realizar exploración teórica del Impuesto Predial.
- Examinar la evolución del recaudo del Impuesto Predial.
- Evaluar los diferentes cambios que se han presentado en la estructura tarifaria.
- Establecer el nivel de participación del Impuesto Predial del Municipio de Pereira.

## **1. CARACTERIZACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL**

### **1.1 ORIGEN Y EVOLUCION HISTORICA DEL IMPUESTO PREDIAL**

Los impuestos nacen como un mecanismo de búsqueda de nuevos ingresos. Fueron implementados por los Estados para financiar la satisfacción de las necesidades públicas. En este sentido, se puede afirmar que los primeros recursos tributarios fueron aquellos que el Estado obtuvo mediante el ejercicio de su poder imperio o a través de costumbres que luego se convirtieron en leyes<sup>1</sup>.

Es común entonces que desde hace varios siglos los Estados cobren un tributo sobre la posesión de tierras, en especial en épocas en las que se tenía a la tierra como principal fuente de ganancia. Desde 1250 se institucionaliza el impuesto sobre la tierra en Inglaterra y se empieza a aplicar también el impuesto de valorización para quienes reciben beneficios de construcciones públicas<sup>2</sup>. Impuestos organizados de este tipo, sobre la propiedad y valorización, también existieron en 1500 en Portugal y en Francia en 1600, éste último siendo a veces perjudicial para los derechos de propiedad pues se imponía y cobraba con una parte del inmueble gravado. En Colombia la propiedad de la tierra se ha considerado como una señal de concentración de riqueza y capacidad de pago; y se grava con el impuesto predial como tal desde hace más de un siglo. Sin embargo, aun mucho antes de esta formalización del impuesto predial, y de la costumbre de coordinar en el tiempo el monto tributado con la valorización del inmueble, ha habido impuestos a la posesión de tierra. En

---

<sup>1</sup> En internet [http://www.segecom.com/index.php?option=com\\_content&view=article&id=67:historia-impuestos&catid=57:conciencia-tributaria&Itemid=85](http://www.segecom.com/index.php?option=com_content&view=article&id=67:historia-impuestos&catid=57:conciencia-tributaria&Itemid=85). Consultada el día 3 de Junio de 2011

<sup>2</sup> CANNAN, Edwin. The History of Local Rates in England, 2ª ed., P.S. King and Company, 1912 p 10-11

Colombia, en los municipios se cobra el impuesto sobre el valor de los bienes raíces ubicados en su territorio<sup>3</sup>.

Las normas iniciales sobre el impuesto predial fueron expedidas durante los primeros años del siglo pasado. Con la Ley 34 de 1920 se definió una tarifa máxima del 2 por mil, que luego se incrementó en dos puntos durante la década del cuarenta con el fin de financiar el Fondo de Fomento Municipal y la Policía Rural. Desde la década del cincuenta y hasta comienzos de los ochenta, la legislación no introdujo mayores modificaciones al régimen del impuesto, salvo algunos ajustes tarifarios.

A comienzos de los ochenta, La Misión de Finanzas Intergubernamentales, destacó algunos problemas asociados al impuesto predial, como su inelasticidad frente al PIB, las deficiencias en la administración de los cobros, la desactualización de los avalúos y el gran número de exenciones, que cobijaban en promedio hasta el 10% de los predios. De acuerdo con el Informe de la Misión, en 1980 las tasas efectivas de tributación fluctuaban entre 2 y 4 por mil para las capitales de departamento frente a una tarifa nominal legal de 8 por mil. Para el resto de municipios, la tarifa promedio efectiva se estimó en 2.6 por mil frente al 4 por mil establecido en la Ley. Por todo lo anterior, la Misión encontró que Colombia era uno de los países latinoamericanos con el rendimiento más bajo de tributación a la propiedad (Misión de Finanzas Intergubernamentales, 1981)

A partir de las recomendaciones de la Misión y con el objeto de elevar el nivel de los recaudos municipales, se expidió la Ley 14 de 1983, la cual introdujo modificaciones de fondo en el manejo de los impuestos regionales y locales. En el caso del impuesto predial la Ley realizó las siguientes modificaciones: i) estableció el reajuste de los avalúos catastrales, ii) facultó a los Concejos Municipales para fijar las tarifas del impuesto dentro de un rango entre el 4 y 12 por mil, y iii) definió algunas sobretasas

---

<sup>3</sup> L 128/41 art.11 en MONTROYA Álvaro. El impuesto Predial Unificado P32.

con destinación específica. Posteriormente, la Ley 75 de 1986 realizó algunos ajustes a los criterios y periodos de actualización de los avalúos catastrales definidos en la Ley 14<sup>4</sup>.

La Ley 44 de 1990 estableció el impuesto predial unificado, mediante la fusión del impuesto predial, el de parques y arborización, el de estratificación socioeconómica y la sobretasa al levantamiento catastral. Así mismo, definió que la base del impuesto sería el avalúo catastral, una vez establecido el mecanismo de la declaración anual del Impuesto. También se modificó el rango de tarifas para situarlo entre el 1 y el 16 por mil, dejando la posibilidad de gravar con una tarifa de hasta el 33 por mil los lotes urbanizables no urbanizados. Para la definición de estas tarifas los Concejos municipales, siguiendo principios de progresividad, deberían tener en cuenta los siguientes criterios: i) el estrato socioeconómico; ii) el uso del suelo en el sector urbano; y iii) la antigüedad de la formación o actualización del catastro.

De otro lado, la Ley señaló que al menos el 10% del recaudo del impuesto se destinaría a financiar un fondo de habilitación de vivienda de estrato bajo y a la adquisición de terrenos destinados a la construcción de vivienda de interés social. Con relación al valor de los avalúos catastrales, la Ley ordenó que el gobierno nacional, previo concepto del CONPES, debería fijar incrementos anuales que no fuesen ni inferiores al setenta por ciento (70%), ni superiores al 100% del IPC observado. Los criterios para efectuar los reajustes anuales de los avalúos catastrales fueron revisados por la Ley 242 de 1995, que introdujo el criterio de meta de inflación total, y la Ley 388 de 1997, que discriminó los criterios para los incrementos con base en el tipo de predio.

---

<sup>4</sup> El impuesto predial en Colombia: evolución reciente, comportamiento de las tarifas y potencial de recaudo; Ana María Iregui B.; Ligia Melo B.; Jorge Ramos F. p13

Los Concejos Municipales, a lo largo del tiempo, han venido aprobando una serie de tratamientos preferenciales que incluyen exclusiones, exenciones, y reducciones especiales en la tarifa y en el valor del impuesto predial. En el caso de Bogotá y Medellín, los inmuebles excluidos y exentos incluyen, entre otros, los salones comunales de propiedad de las Juntas de Acción Comunal, los predios de propiedad de las diferentes iglesias o comunidades religiosas destinados al culto y a la vivienda, los predios de la Defensa Civil Colombiana, los predios definidos legalmente como parques naturales o parques públicos de propiedad de entidades estatales y los edificios declarados como monumentos nacionales<sup>5</sup>.

En el municipio de Pereira la liquidación del impuesto Predial urbano se hace anualmente y se paga por trimestres vencidos, este impuesto se causa a partir del primero de enero del respectivo período fiscal, para esta liquidación se tiene en cuenta el estrato socioeconómico al que pertenece el predio para lo cual se fijan unas tarifas que podrán ser modificadas por el Concejo Municipal cuando el Alcalde en curso lo considere necesario, ya sea por petición de la comunidad o por actualización catastral, hecha por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, entidad encargada de hacer los avalúos correspondientes a los predios, para esto tiene en cuenta las mutaciones presentadas por los propietarios de los predios y la respectiva aprobación de la Secretaría de Control Físico del municipio.

Cuando la facturación está lista para ser distribuida, se entrega a una compañía especializada, la cual se encarga de hacer llegar a tiempo al contribuyente para el pago.

---

<sup>5</sup> El impuesto predial en Colombia: evolución reciente, comportamiento de las tarifas y potencial de recaudo; Ana María Iregui B.; Ligia Melo B.; Jorge Ramos F.; P14

Esta compañía es escogida por Licitación Pública quien tiene la obligación de entregarla en forma certificada. La sección del Impuesto Predial verifica a través de encuesta telefónica o personal los sectores a los cuales pertenece un determinado predio, cabe resaltar que ésta se hace en la medida en que haya tiempo y personal disponible para hacer las determinadas visitas. Los predios rurales se liquidan de forma semestral y son aquellos que están ubicados por fuera del perímetro urbano, para su liquidación se tiene en cuenta las tarifas establecidas por el Concejo Municipal.

## **1.2 HECHO GENERADOR**

Lo constituye la posesión o propiedad de un bien raíz urbano o rural, en cabeza de una persona natural o jurídica, incluidas las personas de derecho público, en el municipio de Pereira.

El impuesto se causa a partir del primero de enero del respectivo período fiscal; su liquidación será anual y se pagará por trimestres para los estratos medio bajo, medio, medio alto, alto y lotes en el sector urbano y por semestres en la zona rural y estratos bajo - bajo y bajo de la zona urbana.

## **1.3 BASE GRAVABLE**

Es el valor monetario o unidad de medida del hecho imponible, en el caso del impuesto predial el avalúo catastral fijado por la autoridad catastral respectiva; sobre el cual se aplica la tarifa para determinar el monto de la obligación. (Art. 3 Ley 44 de 1990).

Para el caso específico de la ciudad Pereira en el artículo 17 del decreto 301 de 1996 se estipula que “la base gravable del impuesto predial unificado será el establecido



para 1996 por el Gobierno Nacional, que corresponde al período comprendido entre el 1o. de enero y el 31 de diciembre y se causa el 1o. de enero de cada año.”

#### **1.4 SUJETOS PASIVOS**

El artículo 15 del decreto 301 de 1996 define al sujeto pasivo del impuesto predial como “la persona natural o jurídica, (incluidas las entidades públicas) propietaria o poseedora del bien inmueble en la Jurisdicción del Municipio de Pereira.”

#### **1.5 DERECHOS DE LOS CONTRIBUYENTES<sup>6</sup>**

**Al desarrollo empresarial.** El sistema tributario debe garantizar el derecho al desarrollo de las empresas como unidades de explotación económica y fuentes generadoras de empleo y riqueza.

**A la igualdad.** Los contribuyentes y usuarios aduaneros y cambiarios, recibirán trato igual ante la ley y ante la administración tributaria, aduanera y cambiaria; gozarán de los mismos derechos, libertades y oportunidades sin ninguna discriminación por razones de condición económica o social, de sexo, raza, origen nacional, lengua, religión, opinión política o filosófica. La administración tributaria, aduanera y cambiaria, promoverá las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva, y adoptará medidas especiales en favor de grupos de contribuyentes, usuarios aduaneros y cambiarios discriminados o marginados.

---

<sup>6</sup> Tomados de Proyecto de Ley “Estatuto de los derechos y garantías del contribuyente y del usuario aduanero y cambiario”, radicado con número 136 de fecha septiembre 13 de 2005 <http://www.dian.gov.co/content/defensoria/contenidos/eventos.htm>

**A la intimidad personal y al buen nombre.** La administración tributaria, aduanera y cambiaria, garantizará el derecho a la honra y al buen nombre. Cuando con una indebida actuación se afecte el buen nombre de un contribuyente o usuario aduanero y cambiario, la administración procederá a rectificarla de manera pública de conformidad con lo reglado para el derecho de rectificación.

**Al debido proceso y al derecho de defensa.** La administración tributaria, aduanera y cambiaria, garantizará al administrado, el derecho a que en los procesos que se adelanten en su contra y demás actuaciones, se observe el debido proceso, respetando las ritualidades previstas en la ley, sin dilaciones injustificadas. Igualmente, al administrado fiscal se le respetará el derecho a presentar pruebas, a controvertir las que se alleguen en su contra, a impugnar las decisiones de la administración preservando el principio de la doble instancia y a no ser investigado dos veces por el mismo hecho. Es nula de pleno derecho, la prueba obtenida con violación al debido proceso.

**A que la duda se resuelva a favor del contribuyente y del usuario aduanero y cambiario.** En materia probatoria, el contribuyente y usuario aduanero y cambiario, tiene derecho a que la duda se resuelva a su favor.

**A la prevalencia de lo sustancial sobre lo formal.** El contribuyente y el usuario aduanero y cambiario tiene derecho a que en los procesos de verificación del cumplimiento de las obligaciones tributarias, aduaneras y cambiarias, se atienda lo importante, lo trascendental, lo relevante y la sustancia.

Cuando la administración tributaria, aduanera y cambiaria, detecte omisiones o errores formales en el diligenciamiento de los formularios prescritos para el cumplimiento de las obligaciones fiscales que no alteren el valor real del tributo, sea este a favor o en contra del administrado, la administración procederá de oficio a

corregir dichos errores u omisiones, sin perjuicio de que el administrado lo solicite. La corrección sea de oficio o a petición de parte, no originará sanción alguna. La prevalencia del presente derecho, aplica de igual forma, para las decisiones que profiera la administración en materia tributaria, aduanera y cambiaria.

**A la gratuidad.** El contribuyente y usuario aduanero y cambiario, tiene derecho a que las actuaciones que adelante la administración fiscal, estén amparadas por el principio de la gratuidad administrativa. En consecuencia, en los procesos que se adelanten en contra del administrado fiscal y en ejercicio de la función de fiscalización, recaudo y control asignada a la administración tributaria, aduanera y cambiaria, no se causarán costas. El administrado fiscal solo deberá cancelar, además del monto de la obligación, los gastos causados en desarrollo del proceso administrativo de cobro coactivo.

**A la seguridad jurídica.** El contribuyente y el usuario aduanero y cambiario, tendrá derecho a que la administración tributaria, aduanera y cambiaria, garantice la seriedad y certeza de las actuaciones administrativas, se eviten procesos en los cuales se pueda inducir a error a los administrados por no respetar la ley, los reglamentos o conceptos emitidos, o porque a los mismos se les reste la vigencia y alcance que les da la ley o por haber sido expedidos o modificados por quien no tiene la competencia para el efecto. Los reglamentos y conceptos deben estar sujetos a la Constitución Política y a la ley y no deben emitirse para suplir vacíos legales o para dejar sin vigencia o modificar el alcance de normas de carácter superior.

**A la motivación de las providencias administrativas.** Los actos administrativos de determinación, discusión, cobro, sanción y demás que lo requieran, deberán ser motivados de manera clara y completa, tanto en lo que respecta a los hechos materia de investigación, como a las pruebas y fundamentos de derecho en que se fundan las decisiones y sanciones.

**A la reserva legal.** El contribuyente y usuario aduanero y cambiario, tiene derecho a que se le respete la reserva legal, sobre la información y demás documentos que reposen en la administración tributaria, aduanera y cambiaria, así como de los procesos administrativos que se adelanten en su contra, salvo en los casos previstos por la Ley.

**A la información.** El contribuyente y usuario aduanero y cambiario tiene derecho a ser informado y asistido por la administración tributaria, aduanera y cambiaria, del contenido y alcance de los deberes y obligaciones fiscales respecto del cumplimiento de los mismos, y a recibir orientación efectiva e información actualizada sobre los procedimientos y cambios en la normatividad tributaria, aduanera y cambiaria. También tendrá derecho a obtener respuesta escrita, clara, oportuna y eficaz, a las consultas formuladas. Cuando se incurra en error inducido por la administración tributaria, aduanera y cambiaria no habrá lugar a sanción y el error deberá ser corregido de oficio por la administración o a petición de parte.

**A ser atendido.** El contribuyente, usuario aduanero y cambiario tiene derecho a ser atendido de manera respetuosa y ágil por los funcionarios de la administración tributaria, aduanera y cambiaria.

**A conocer la situación tributaria, aduanera y cambiaria.** El contribuyente, usuario aduanero y cambiario tiene derecho a obtener de la administración tributaria aduanera y cambiaria, en cualquier momento, información completa, confiable y clara sobre el estado de su situación fiscal.

**A no aportar los documentos que reposan en la administración.** La administración tributaria, aduanera y cambiaria no podrá exigir a los administrados, documentos ya presentados o que reposan en la administración. Si ello ocurriere, el

contribuyente, usuario aduanero y cambiario tendrá derecho a rehusar su aporte, sin que haya lugar a sanción.

**A ser notificado de cualquier proceso.** El contribuyente y usuario aduanero y cambiario tiene derecho a ser informado y notificado al inicio de los procesos fiscales que se adelanten en su contra, acerca de su naturaleza y alcance, de las pruebas que las soportan y los derechos que le asisten.

**Al reembolso de las sumas de dinero.** Los dineros que hayan ingresado al tesoro de la nación a cuenta de la administración tributaria, aduanera y cambiaria que no correspondan a los derivados de las obligaciones del contribuyente y del usuario aduanero y cambiario, deberán ser reembolsados a su propietario, sin dilaciones ni exigencias de requisitos no previstos en la ley.

**A políticas de acercamiento.** El contribuyente y usuario aduanero y cambiario, tiene derecho a que la administración tributaria, aduanera y cambiaria, señale políticas de acercamiento que faciliten el cumplimiento de las obligaciones fiscales.

Vale la pena resaltar que los derechos enunciados anteriormente tienen su fundamento en la Constitución, de igual manera se encuentran en el Estatuto Tributario Nacional y por lo tanto debe dar igual tratamiento cuando nos referimos a impuestos de carácter territorial.

## **1.6 TARIFAS**

El artículo 23 de la Ley 1450 de 2011, modifica el artículo 4 de la Ley 40 de 1990, el cual trata de las tarifas del impuesto Predial, así:

**Incremento de la tarifa mínima del impuesto predial unificado.** La tarifa del impuesto predial unificado, a que se refiere la presente ley, será fijada por los respectivos Concejos municipales y distritales y oscilará entre el 5 por mil y el 16 por mil del respectivo avalúo.

Las tarifas deberán establecerse en cada municipio o distrito de manera diferencial y progresiva, teniendo en cuenta factores tales como:

1. Los estratos socioeconómicos.
2. Los usos del suelo en el sector urbano.
3. La antigüedad de la formación o actualización del Catastro.
4. El rango de área.
5. Avalúo Catastral.

A la propiedad inmueble urbana con destino económico habitacional o rural con destino económico agropecuario estrato 1, 2 y 3 y cuyo precio sea inferior a ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smlmv), se le aplicará las tarifas que establezca el respectivo Concejo Municipal o Distrital a partir del 2012 entre el 1 por mil y el 16 por mil.

El incremento de la tarifa se aplicará a partir del año 2012 de la siguiente manera: Para el 2012 el mínimo será el 3 por mil, en el 2013 el 4 por mil y en el 2014 el 5 por mil. Sin perjuicio de lo establecido en el inciso anterior para los estratos 1, 2 y 3.

A partir del año en el cual entren en aplicación las modificaciones de las tarifas, el cobro total del impuesto predial unificado resultante con base en ellas, no podrá exceder del 25% del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior, excepto en los casos que corresponda a cambios de los

elementos físicos o económicos que se identifique en los procesos de actualización del catastro.

Las tarifas aplicables a los terrenos urbanizables no urbanizados teniendo en cuenta lo estatuido por la ley 09 de 1989, y a los urbanizados no edificados, podrán ser superiores al límite señalado en el primer inciso de este artículo, sin que excedan del 33 por mil.

Cuando en el presente artículo se habla de los predios urbanizados no edificados son aquellos predios en los cuales se culminó el proceso de urbanización y que no han adelantado un proceso de construcción o edificación. Y cuando nos referimos a terrenos urbanizables no urbanizados son predios pertenecientes al suelo urbano que pueden ser desarrollados urbanísticamente y que no han adelantado un proceso de urbanización

PARÁGRAFO 1o. Para efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 184 de la Ley 223 de 1995, la tarifa aplicable para resguardos indígenas será la resultante del promedio ponderado de las tarifas definidas para los demás predios del respectivo municipio o distrito, según la metodología que expida el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

PARÁGRAFO 2o. Todo bien de uso público será excluido del impuesto predial, salvo aquellos que se encuentren expresamente gravados por la Ley.

**1.6.1 Cambios en la estructura tarifaria en el periodo 2007 a 2010.** A partir del año fiscal de 1998 las tarifas del impuesto predial unificado son las siguientes:

**Cuadro 1. Tipo y estrato tarifas por mil**

<b>TIPO Y ESTRATO TARIFAS POR MIL</b>	
<b>RESIDENCIALES</b>	
<b>Sector Urbano</b>	
<b>Estrato I</b>	2.0
<b>Estrato II</b>	3.0
<b>Estrato III</b>	7.0
<b>Estrato IV</b>	9.0
<b>Estrato V</b>	11.5
<b>Estrato VI</b>	13.0
<b>(Adicionado Acuerdo 89 de 1999)</b>	
<b>Lotes no edificados zona urbana</b>	20.0
<b>Entidades del Sector Financiero</b>	16.0
<b>Predios en los que funcionen entidades del sector financiero, sometidas al control de la Superintendencia Bancaria o quien haga sus veces.</b>	
<b>Predios donde funcionen Juegos Electrónicos y de Suerte y Azar</b>	5.0
<b>Predios de propiedad o al servicio de la Justicia y de los Organismos de seguridad del Estado, excepto los tomados en arrendamiento con particulares</b>	4.0
<b>Sector Rural</b>	
<b>Pequeños rurales agropecuarios</b>	6.0
<b>Medianos rurales agropecuarios</b>	10.0
<b>Grandes rurales agropecuarios</b>	11.0
<b>Rurales no agropecuarios</b>	13.0

Fuente: Código de Rentas Municipio de Pereira.

Se consideran predios residenciales, los ubicados en el perímetro urbano y que se encuentren destinados a vivienda, así exista actividad distinta, siempre y cuando esta



actividad diferente no ocupe más del 50% del uso del predio. Si el predio es destinado en una proporción mayor a esta, se clasificará como no residencial.

Se consideran predios no residenciales los construidos acorde con su uso, ubicados en el perímetro urbano que se encuentren destinados a un uso diferente al de vivienda.

Se consideran lotes no edificados, los predios ubicados dentro del perímetro urbano carentes de desarrollo por construcción. No se considera desarrollo por construcción las instalaciones básicas que no correspondan al racional uso del predio para vivienda u otro uso, de acuerdo con su ubicación y estrato, así sean destinadas primariamente a vivienda, alojamiento de cuidadores, parqueo de carros, depósito u otro uso de naturaleza similar

Se consideran predios rurales los ubicados por fuera del perímetro urbano. Son rurales no agropecuarios, aquellos destinados total o parcialmente a actividades distintas de las agropecuarias como explotación comercial, de servicios, hoteles, turismo, residencias campestres.

Se consideran predios rurales agropecuarios, los destinados a esta actividad, siendo pequeños agropecuarios los predios de 0 a 5 hectáreas, medianos los mayores a 5 y menores de 15 hectáreas y grandes rurales agropecuarios los predios con extensión superior a 15 hectáreas.

## **2. ANÁLISIS DE INGRESOS POR IMPUESTO PREDIAL AÑOS 2007 A 2010**

### **2.1 INGRESOS TOTALES**

Con el fin de enfocar el contexto de los ingresos totales que tomamos como base para ubicar el Impuesto Predial, se hace necesario describir las diferentes fuentes de ingreso. El presupuesto del Municipio de Pereira está compuesto por:

- 1. Ingresos Corrientes.
  - 1.1 Tributarios
    - 1.1.1.1 Impuestos Directos
      - 1.1.1.1.1 Predial Unificado
      - 1.1.1.1.2 Impuesto De Circulación y Tránsito.
    - 1.1.2.0 Impuestos Indirectos
      - 1.1.2.0.1 Industria y Comercio
        - 1.1.2.1.10 Sobretasa a la Gasolina Motor
        - 1.1.2.1.11 Impuesto por Extracción de arena, cascajo y piedra
        - 1.1.2.1.2 Avisos y Tableros
        - 1.1.2.1.3 Juegos Permitidos
        - 1.1.2.1.4 Degüello de Ganado
        - 1.1.2.1.5 Construcción
        - 1.1.2.1.6 Espectáculos Públicos
        - 1.1.2.1.7 Espectáculos Públicos Ley 30
        - 1.1.2.1.8 Publicidad Visual Exterior
        - 1.1.2.1.9 Sobretasa a la Gasolina motor extra y corriente
  - 1.2 Ingresos No Tributarios
    - 1.2.1 Tasas Multas y Contribuciones
    - 1.2.2 Transferencias
- 2. Recursos de Capital

2.1.0	Recursos del Crédito
2.2.0	Rendimientos Financieros
23	Excedentes Financieros
24	Venta de Activos
25	Recursos del Balance
26	Otros Recursos de Capital
3.	Fondos Especiales
31	Fondo Local de Salud
32	Fondo de Seguridad y Convivencia Ciudadana
33	Fondo Municipal de Bomberos
34	Fondo de Solidaridad y redistribución de ingresos
35	Fondo de Comunicaciones
36	Fondo de Promoción y Comercialización Agropecuaria

Por lo anterior el presupuesto está conformado por:

**Ingresos corrientes:** Constituidos por los ingresos tributarios y no tributarios, son el total de los recursos obtenidos por las ventas de bienes y servicios propios de su actividad social y por los tributos que por norma legal recaudan, tales como impuestos y tasas.

Se destaca en este ingreso dentro del presupuesto del municipio de Pereira el impuesto predial, el cual se ha convertido en el mayor generador de ingresos gracias a la gestión de la administración, a través de campañas, actualizaciones del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, entre otros, generando de esta forma una mayor dinámica.

**Recursos de Capital:** Constituido por los recursos del crédito, los recursos del balance, los rendimientos por operaciones financieras y las donaciones.

**Fondos Especiales:** Son los ingresos definidos en la Ley para la prestación de un servicio público específico, así como los pertenecientes a fondos sin personería jurídica creados por el legislador.

**2.1.1 Ingresos totales año 2007.** Analizada la ejecución presupuestal del año 2007 del Municipio de Pereira, se puede observar que los ingresos corrientes, como se mencionó anteriormente comprenden los ingresos tributarios y no tributarios; dentro de los ingresos tributarios encontramos los impuestos directos e indirectos, teniendo en cuenta que en los directos se encuentra el impuesto Predial Unificado.

Durante la vigencia mencionada el Municipio de Pereira obtuvo ingresos por la suma de Doscientos Cincuenta Y Siete Mil Cuatrocientos Noventa Y Seis Millones De Pesos Mcte (\$257.496.000.000), de los cuales Ochenta Y Ocho Mil Setecientos Cuarenta Y Un Millones Pesos Mcte (\$88.741.000.000) corresponden a impuestos directos; es de mencionar que el impuesto Predial se encuentra incluido en esta clasificación y por lo tanto refleja la suma de Treinta Y Cinco Mil Doscientos Ochenta Y Tres Millones De Pesos Mcte (\$35.283.000.000)

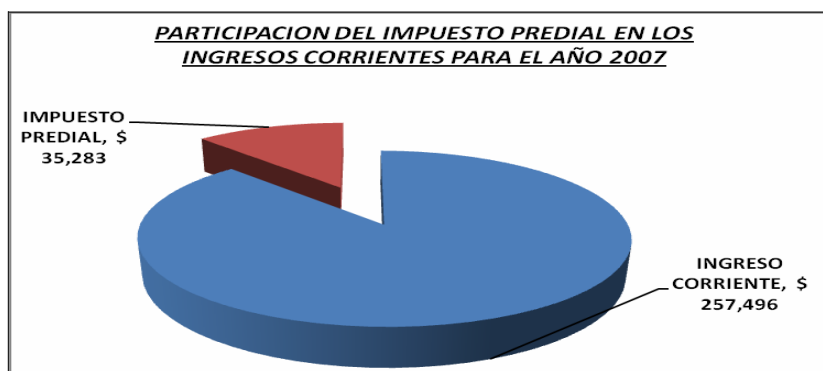
De esta forma ubicamos la participación que el impuesto Predial representa en los ingresos corrientes del Municipio de Pereira, en el total de los ingresos de esta vigencia equivale al 13,70%, por lo tanto es un porcentaje interesante, teniendo presente que el segundo impuesto territorial que el Municipio recauda es el de Industria y Comercio, por lo tanto el Impuesto Predial es el Impuesto Territorial de mayor recaudo en Pereira.

**Cuadro 2. Ingresos Corrientes año 2007. Municipio de Pereira (valores en millones)**

<i>INGRESO</i>	<i>2.007</i>	<i>PARTICIPACION</i>
<b>INGRESOS CORRIENTES</b>	\$257.496	100,00 %
<b>PREDIAL UNIFICADO</b>	\$35.283	13,70%

Fuente: Informe Ejecución Presupuestal de ingresos año 2007.

**Gráfica 1. Participación del impuesto predial en los ingresos corrientes para el año 2007**



Fuente: Ejecución presupuestal de ingresos año 2007 suministrado por la Secretaría de Hacienda.

**2.1.2 Ingresos totales año 2008.** Para la vigencia 2008, el total de ingresos corrientes del Municipio de Pereira fue de Doscientos Sesenta y Tres Mil Quinientos Tres Millones de Pesos Mcte (\$263.503.000.000), de los cuales el Impuesto Predial recaudó Treinta Y Ocho Mil Doscientos Trece Millones De Pesos Mcte (\$38.213.000.000), es decir el catorce punto cinco por ciento (14,5%) del total de los ingresos corrientes que se relacionan en el punto 2.1.1 del presente trabajo.

Es de mencionar que el ingreso por impuesto Predial presupuestado para este año fue de Treinta Y Ocho Mil Ciento Cinco Millones De Pesos Mcte (\$38.105.000.000) y se recaudo Treinta y Ocho Mil Doscientos Trece millones (\$38.213.000.000), es decir el recaudo supero el valor presupuestado en un porcentaje equivalente al punto veintiocho (0,28%).

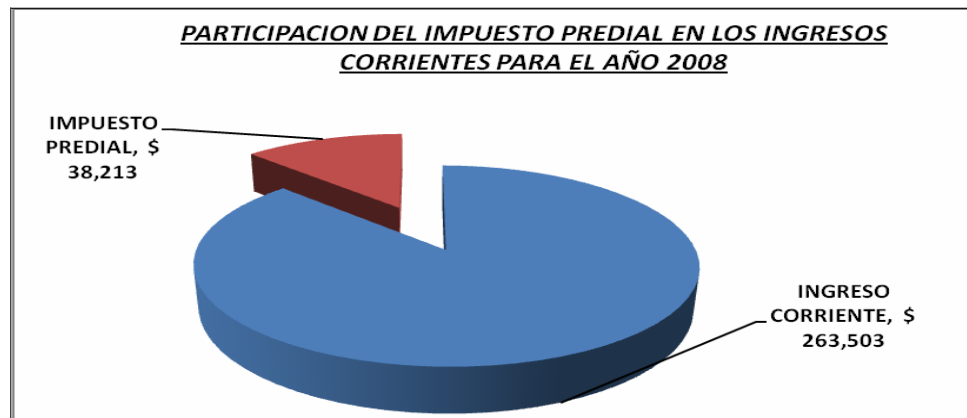
El porcentaje de participación del impuesto Predial para esta vigencia en los ingresos del Municipio de Pereira como se menciona fue del 14,50%, el cual comparado con el año anterior que fue del 13,70%, genera un incremento equivalente a Dos Mil Novecientos Novecientos Treinta Millones Pesos Mcte (\$2.930 Millones) que representa un 0,8%, a pesar de esto se observa en la base catastral de esta vigencia 2008 (ver punto “3.1.1 Base gravable y número de Predios existentes”), la disminución más representativa con respecto a los otros años; el impacto económico negativo que pudo ocasionar fue frenado por el aumento en la base catastral que fue del 3%.

**Cuadro 3. Ingresos Corrientes año 2008. Municipio de Pereira (valores en millones)**

<i><b>INGRESO</b></i>	<i><b>2.008</b></i>	<i><b>PARTICIPACIÓN</b></i>
<b>INGRESOS CORRIENTES</b>	\$263.503	100%
<b>PREDIAL UNIFICADO</b>	\$38.213	14,50%

Fuente: Informe Ejecución Presupuestal de ingresos año 2008.

**Gráfica 2. Participación del impuesto predial en los ingresos corrientes para el año 2008**



Fuente: Ejecución presupuestal de ingresos año 2008 suministrado por la Secretaría de Hacienda.

**2.1.3 Ingresos totales año 2009.** Durante la vigencia 2009 el recaudo del ingreso corriente fue de Doscientos Sesenta Y Tres Mil Veinticinco Millones De Pesos Mcte (\$263.025.000.000), el recaudo por impuesto Predial fue de Cuarenta Y Nueve Mil Cuatrocientos Cuarenta Y Nueve Millones De Pesos Mcte (\$49.449.000.000), su nivel de participación en el recaudo del ingreso corriente fue del diez y ocho punto ocho por ciento (18,80%), teniendo presente que este impuesto municipal continuo conservando su nivel de contribución en las finanzas del Municipio.

El aumento en el nivel de recaudo durante el año 2009 de los ingresos tributarios dentro del total de ingresos del Municipio, hizo que el porcentaje de participación del recaudo del impuesto Predial pasara de un promedio del 14,1% que se venía presentando durante los años 2007 y 2008 a un 19%. Lo anterior teniendo en cuenta el proceso de actualización de la información catastral realizada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, que se hace cada cinco (5) años y en la ciudad de Pereira

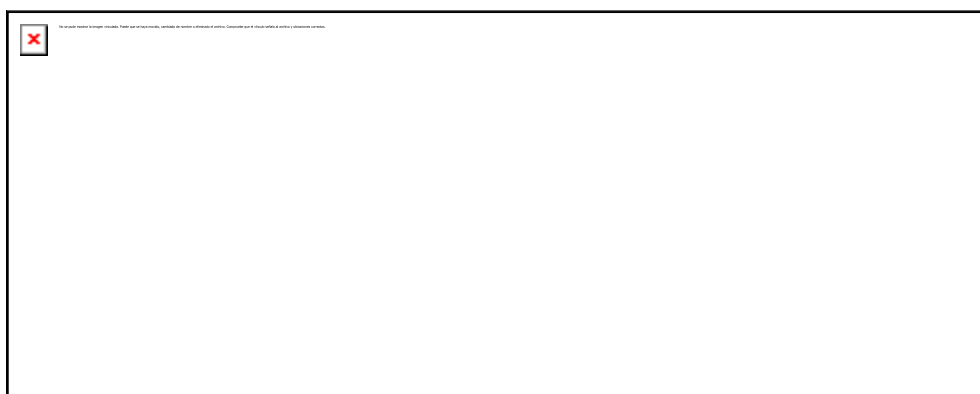
no se hacía desde el año 2002, cumpliendo con los parámetros del Decreto 3496 de 1983, además la base gravable aumento significativamente con respecto a los dos años anteriores.

**Cuadro 4. Ingresos corrientes año 2009. Municipio de Pereira (valores en millones)**

INGRESO	2.009	%
<b>INGRESOS CORRIENTES</b>	\$263.025	100
<b>PREDIAL UNIFICADO</b>	\$49.449	18,80

Fuente: Informe Ejecución Presupuestal de ingresos año 2009.

**Gráfica 3. Participación del impuesto predial en los ingresos corrientes para el año 2009**



Fuente: Ejecución presupuestal de ingresos año 2009 suministrado por la Secretaría de Hacienda.

**2.1.4 Ingresos totales año 2010.** Los ingresos corrientes recaudados durante la vigencia 2010 fueron de Trescientos Catorce Mil Quinientos Treinta Y Cuatro Millones De Pesos Mcte (\$314.534.000.000), de los cuales el 39% corresponden a los ingresos



tributarios, es decir Ciento Veintidós Mil Seiscientos Noventa Y Siete Millones De Pesos Mcte (\$122.697.000.000).

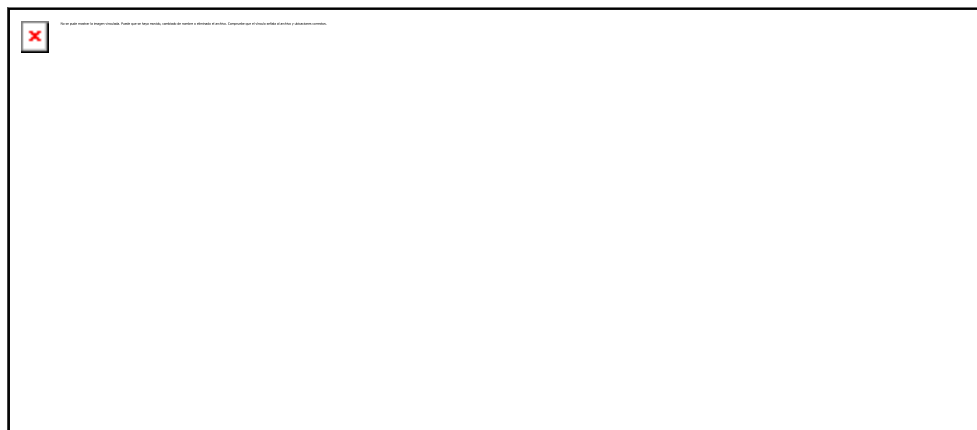
El Impuesto Predial Unificado continúa en la tendencia del porcentaje promedio presentado durante los tres últimos años, teniendo en cuenta que fue el año con mayor recaudo, es decir Cincuenta Y Tres Mil Setecientos Noventa y Tres Millones De Pesos Mcte (\$53.793.000.000), por lo tanto el incremento con respecto al año 2009 fue De Cuatro Mil Trescientos Cuarenta Y Cuatro Millones De Pesos Mcte (\$4.344.000.000), fruto de la gestión realizada por la Secretaria de Hacienda a través de campañas de descuentos tributarios.

#### **Cuadro 5. Ingresos corrientes año 2010. Municipio de Pereira (valores en millones)**



Fuente: Informe Ejecución Presupuestal de ingresos año 2010.

#### **Gráfica 4. Participación del impuesto predial en los ingresos corrientes para el año 2010**

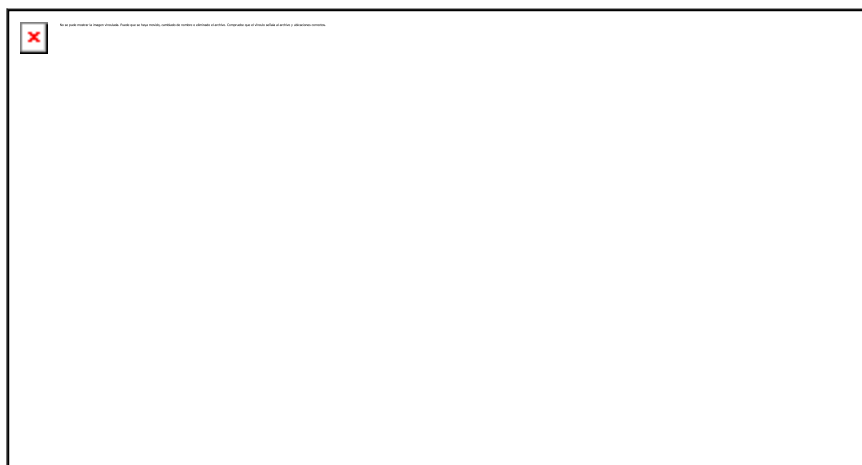


Fuente: Ejecución presupuestal de ingresos año 2010 suministrado por la Secretaria de Hacienda.

## 2.2 INGRESOS POR IMPUESTO PREDIAL

**2.2.1 Ingresos por impuesto predial año 2007.** Durante el año 2007, el recaudo del impuesto Predial Unificado, presentó un porcentaje de ejecución del 104,40% esto se debe a que superó el valor presupuestado de recaudo el cual estaba establecido en treinta y tres mil setecientos noventa y siete millones de pesos (\$33.797'000.000) y lo efectivamente recaudado fue treinta y cinco mil doscientos ochenta y cuatro millones de pesos (\$35'284.000.000). Este comportamiento se debe a la actualización de la base gravable del impuesto predial y de la contribución por valorización e igualmente a la depuración realizada sobre la cartera morosa del impuesto y a la construcción del Plan de Fiscalización tributaria lo cual ha permitido a la Administración Municipal un mayor seguimiento y control a los contribuyentes.

**Gráfica 5. Comparativo entre el valor presupuestado y el recaudado por concepto de impuesto predial año 2007**

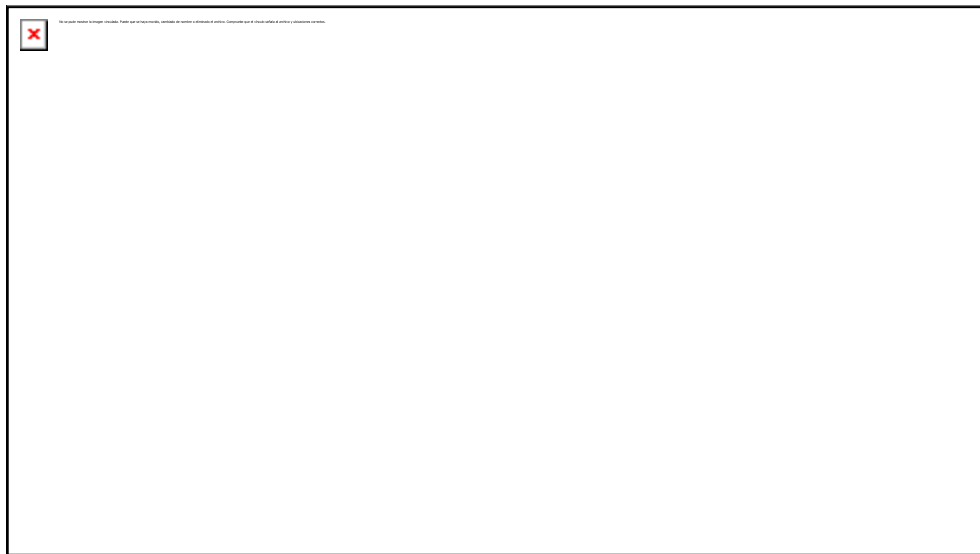


Fuente: Informe Ejecución Presupuestal de Ingresos año 2007

Nota: Valores en Millones

**2.2.2 Ingresos por impuesto predial año 2008.** En el periodo 2008, la administración obtuvo ingresos por treinta y ocho mil doscientos trece millones de pesos (\$38'213.000.000) superando al valor presupuestado de treinta y ocho mil ciento cinco millones de pesos Mcte (\$38'105.000.000) con un porcentaje de ejecución de 100.28% con relación al valor presupuestado. Este incremento tuvo su origen por la Gestión realizada por parte del área de Tesorería del Municipio de Pereira, así mismo por el incremento natural de la tasa del predial la cual ajusta anualmente el avalúo catastral de los predios.

**Gráfica 6. Comparativo entre el valor presupuestado y el recaudado por concepto de impuesto predial año 2008**

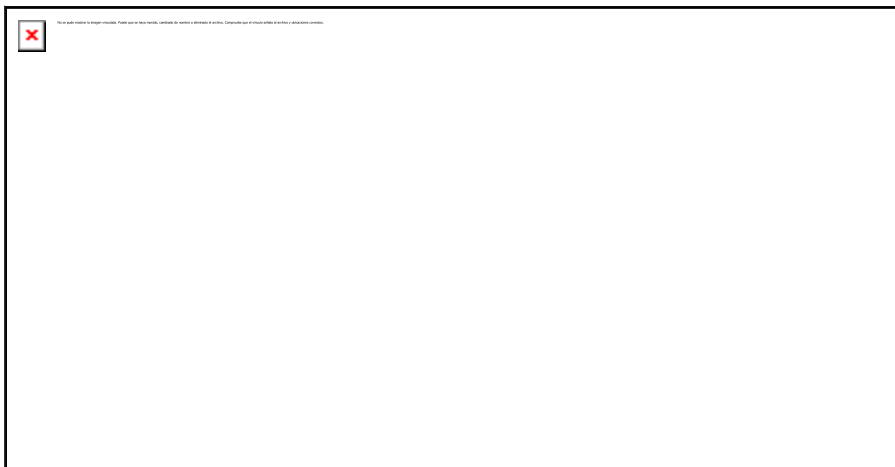


Fuente: Informe Ejecución Presupuestal de Ingresos año 2008

Nota: Valores en Millones.

**2.2.3 Ingresos por impuesto predial año 2009.** Durante la vigencia 2009 se alcanza un recaudo de cuarenta y nueve mil cuatrocientos cuarenta y nueve millones de pesos Mcte (\$49'449.000.000) frente a lo presupuestado de cuarenta y siete mil novecientos setenta y cinco millones de pesos Mcte (\$47'975.000.000) con crecimiento del 29.4% en el recaudo y un 103,07% de ejecución; esto como producto de la actualización catastral que realizó el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), así como la gestión desarrollada por la Secretaria de Hacienda, mediante estímulos tributarios al igual que la gestión en el debido cobrar.

**Gráfica 7. Comparativo entre el valor presupuestado y el recaudado por concepto de impuesto predial año 2009**



Fuente: Informe Ejecución Presupuestal de Ingresos año 2009

Nota: Valores en Millones

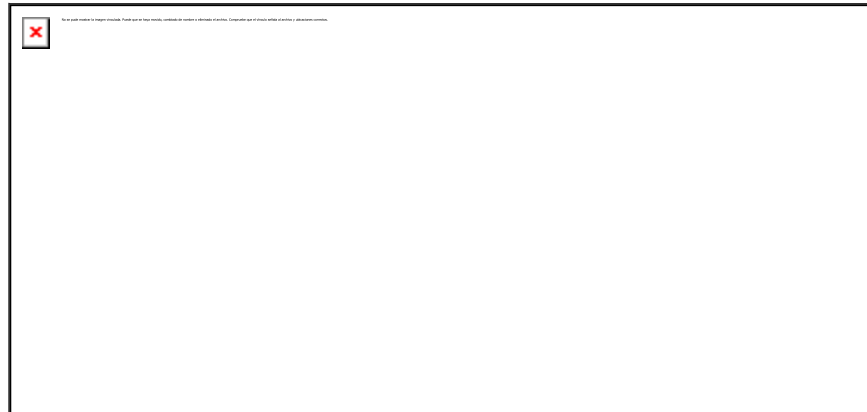
**2.2.4 Ingresos por impuesto predial año 2010.** Para el año 2010 el recaudo fue de 103,28% de lo presupuestado, es decir cincuenta y tres mil ochocientos treinta millones de pesos Mcte (\$53'830.000.000) frente a un presupuesto de cincuenta y dos mil ochenta y tres millones de pesos (\$52'083.000.000), como consecuencia de la política de recaudo implementada por la Secretaria de Hacienda y con aval del Concejo

Municipal mediante el acuerdo N.12 de 2009, en el cual se concedió al contribuyente, descuentos del 100% de los intereses de mora en el impuesto predial por el pago total de las obligaciones con corte a 31 de diciembre de 2008 y adicional a esto, la gestión realizada con las entidades financieras con el fin de incentivar y estimular el pago oportuno brindando al contribuyente facilidades para la cancelación del Impuesto, mediante la utilización de pagos electrónicos y la utilización de la Banca Móvil y el sorteo de un vehículo 0 Km para los contribuyentes que cumplieran con su obligación tributaria de manera oportuna.

Es de mencionar que en el año 2008, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), realizó la tan necesaria actualización catastral, ya que hacia siete años que dicho proceso no se realizaba. Esto generó el incremento en el valor de algunos predios con incrementos hasta del 40%. En Pereira el avaluó paso de cinco mil trescientos cincuenta billones de pesos Mcte (\$5.35.000.000.000) a siete mil setecientos billones de pesos (\$7.700.000.000.000).

Esto explica en la observación que se hizo, en el cual once mil seiscientos (11.600) predios fueron incorporados como nuevos (pasando de 138.400 a 150.000 entre predios nuevos, construidos, lotes que se vuelven casa y ampliaciones o mejoras). Igualmente influyó en el valor de los inmuebles, proyectos como MEGABUS y la Renovación Urbana de CIUDAD VICTORIA.

**Gráfica 8. Comparativo entre el valor presupuestado y el recaudado por concepto de impuesto predial año 2010**

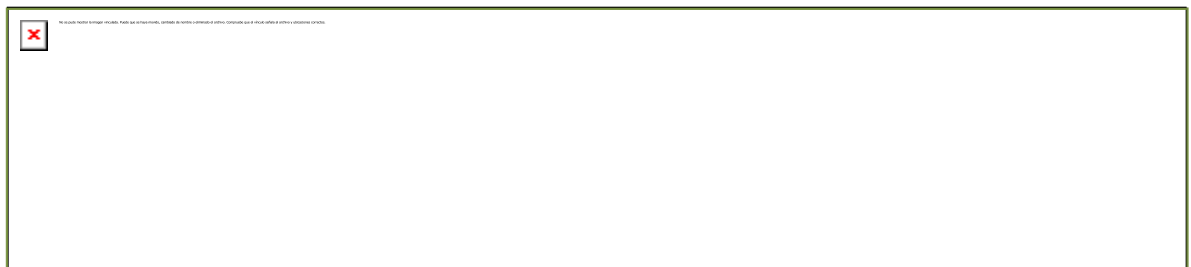


Fuente: Informe Ejecución Presupuestal de Ingresos año 2009

Nota: Valores en Millones

**2.3 EVOLUCION RECAUDO IMPUESTO PREDIAL REPRESENTADO EN VALORES CORRIENTES**

**Cuadro 6. Evolución recaudo del impuesto predial representado en valores corrientes**



Fuente: Ejecución Presupuestal de Ingresos años 2007 a 2010

Con el anterior cuadro se ha querido analizar el crecimiento real del recaudo del impuesto predial a través del índice de inflación de cada año y de acuerdo a estos

datos este porcentaje se lleva a valores corrientes, es decir en pesos se determina el crecimiento real de un año al otro.

Se puede determinar que en el año 2007 el porcentaje del recaudo fue de 11,26% comparado con el índice de inflación que fue de 5,69% se determina un crecimiento real de 5,57, es decir que el crecimiento real en valores corrientes del recaudo del impuesto predial fue de mil setecientos sesenta y siete millones de pesos (\$1.767.000.000); en la vigencia 2008 el porcentaje del recaudo fue superior a la inflación en un 0,63%, teniendo presente que durante este año la base gravable (cantidad de predios) disminuyó tanto en el sector rural como en el urbano de 5.041 construcciones y/o terrenos con respecto al año 2007, a pesar de esto el Municipio de Pereira evolucionó en su recaudo en la suma de doscientos veintitrés millones de pesos (\$223.000.000).

En el año 2009 se denota un crecimiento porcentual con respecto al índice de inflación que fue el más bajo de los últimos años, lo cual genera un resultado del 27,40% en el indicador del crecimiento real del recaudo, el más alto en el cuatrienio analizado, congruente con el aumento en la base catastral y en las medidas que ha tomado la Secretaria de Hacienda Municipal para llevar a cabo el incremento en cifras del recaudo, este porcentaje equivale a diez mil cuatrocientos setenta y dos millones de pesos (\$10.472.000.000).

La vigencia 2010 determina un crecimiento real, del recaudo del Impuesto Predial en cifras de dos mil ochocientos noventa y siete millones de pesos (\$2.897.000.000) en donde se denota un aumento porcentual de 5,86%, teniendo presente que el país continua sosteniendo porcentajes bajos en cuanto al IPC, que ayudan a mantener estos indicadores, a pesar de los resultados del índice de desempleo que han afectado a la ciudad durante este año.

### 3. CAMBIOS PRESENTADOS EN LA ESTRUCTURA TARIFARIA

#### 3.1. BASE GRAVABLE Y NÚMERO DE PREDIOS EXISTENTES

**Cuadro 7. Cantidad de Predios Existentes año 2007 al 2010**

ZONA	CANT_2007	CANT_2008	CANT_2009	CANT_2010
Rural	26.473	0	0	0
Rural	0	25.521	0	0
Rural	0	0	26.110	0
Rural	0	0	0	28.620
Urbano	123.640	0	0	0
Urbano	0	119.551	0	0
Urbano	0	0	126.353	0
Urbano	0	0	0	129.500

Fuente: Subsecretaría Informática – Municipio de Pereira

La secretaria de Hacienda Municipal recibe anualmente información del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) a través de una cinta que contiene los predios tanto rurales como urbanos de Pereira, por lo tanto la Sub Secretaría de Sistemas de Información de la Alcaldía se encarga de procesar los registros y facturar el Impuesto Predial tanto del año como la cartera pendiente; la información que se ilustra en el cuadro determina la totalidad de los predios que existían en su momento, es de anotar que el impuesto se divide en dos sectores, rural y urbano.

En el sector rural en los años 2007 a 2008 se observa una disminución en el número de predios de 952 que equivale al -3,60%, en el periodo comprendido entre las vigencias 2008 y 2009 se aumenta la base en 589 predios, es decir el 2,31%, la tendencia al aumento se mantiene en los años 2009 y 2010, en donde se observa un incremento del 9,61% que representa 2.510 predios.



En cuanto al sector urbano en el periodo comprendido entre el 2007 y 2008 se observa una disminución en la base catastral de 4.089 predios, que representa el - 3,31% con respecto al año 2007, en cuanto a las vigencias 2008 y 2009 se incrementa esta base en 2.713 que equivale a un 2,19%, en los años 2009 y 2010 la tendencia continua llevándose a cabo un aumento de 3.147 predios, es decir el 2,49%.

De acuerdo a lo anterior la base catastral aumenta o disminuye de acuerdo al comportamiento geoeconómico que ha tenido la ciudad, su crecimiento en cuanto a construcciones, las nuevas preferencias de los diferentes estratos de vivir en condominios alejados del sector urbano, conjuntos cerrados, apartamentos, la edificación de nuevos centros comerciales, la manifestación de zonas suburbanas, es decir un predio que es rural y pasa a ser urbano, desenglobes; en cuanto a la disminución se han presentado englobes, predios cancelados, demoliciones, entre otros que han llevado a que la base catastral se actualice constantemente y que son el reflejo del crecimiento urbanístico que ha tenido la ciudad.

### **3.2 TARIFAS DEL IMPUESTO PREDIAL**

En el Código de Rentas Municipales, decreto 301 del 28 de junio de 1996, en su artículo 22 se establecen las tarifas, las cuales se ilustran en el punto 1.6.1 “Cambios en la estructura tarifaria en el periodo 2007 a 2010.

El Acuerdo 58 del año 2009, presenta unos beneficios para las personas que resultan afectadas por las obras y funcionamiento del Relleno Sanitario “La Glorita”, estableciendo unas tarifas especiales para unos predios previamente identificados; las tarifas son las siguientes:

## Cuadro 8. Tarifas Especiales Impuesto Predial

<b>SECTOR RURAL</b>	
<b>Clasificación</b>	<b>Tarifa por Mil Anual</b>
<b>De 0 a 5 Hectáreas</b>	2.0
<b>De 5 a 15 Hectáreas</b>	2.0
<b>Más de 15 Hectáreas</b>	2.0
<b>No agropecuarios</b>	2.0

Fuente: Código de Rentas Municipio de Pereira

En el mismo año fiscal (2009) por medio del Acuerdo 70 se crean unos beneficios consistentes en la exoneración del impuesto predial por diez (10) años a los predios propiedad de los acueductos rurales de naturaleza comunitaria y sin ánimo de lucro, en el mismo acuerdo se mencionan los requisitos para acogerse a este beneficio y las exclusiones del mismo.

### 3.3 CONDONACIONES Y EXONERACIONES IMPUESTO PREDIAL 2007-2010

El Concejo de Pereira durante los años 2007 a 2010 en reiteradas ocasiones ha reglamentado acerca de beneficios tributarios en cuanto a impuesto predial unificado a manera de condonaciones y exoneraciones, contribuyendo en casos muy específicos al alivio de las cargas tributarias de los contribuyentes del tributo.

A continuación se hace un breve resumen de estos Acuerdos aprobados por el Concejo Municipal de Pereira durante este transcurso de tiempo.

**Cuadro 9. Relación Condonaciones y Exoneraciones aprobadas durante el periodo 2007 al 2010.**

<b>Año</b>	<b>No. De Acuerdo</b>	<b>Tema</b>
<b>30-04-2007</b>	09	Condonación deudas provenientes del Plan de Obras 2005-2007, causadas sobre predio 01-10-01148-006-000.
<b>30-04-2007</b>	08	Exonerar del pago del impuesto predial por un año al predio con ficha catastral 01-10-01148-006-000.
<b>10-08-2007</b>	34	Condonar las deudas del Impuesto Predial al 30 de septiembre de 2007 de los predios del barrio Jaime Bernal
<b>10-08-2007</b>	34	Exonerar del pago del Impuesto Predial los inmuebles del Barrio Jaime Bernal del 01 de octubre al 31 de diciembre de 2007.
<b>29-08-2007</b>	41	Exoneraciones por diez (10) años a empresas que desarrollen proyectos de generación de energía eléctrica producto de nuevas inversiones.
<b>21-07—2008</b>	28	Condonar deuda contraída por el predio 01-05-0162-0010-000, igualmente a las matrículas que se desprendan.
<b>21-07—2008</b>	28	Exonerar por cinco (5) años del pago Impuesto Predial al predio 01-05-0162-0010-000, igualmente a las matrículas que se desprendan.
<b>13-05-2009</b>	12	Descuento 100% intereses moratorios a los contribuyentes que cancelen la totalidad de la deuda al 31 de diciembre de 2008.
<b>14-10-2009</b>	51	Exonerar por cinco (5) años a los predios en que se adopte un plan parcial y los predios que de él se deriven; aquellos que se destinen a centros comerciales o de servicios, edificios para oficinas, centros médicos, hoteleros, uso residencial, sin importar su área según escala.
<b>14-10-2009</b>	51	Exonerar por diez (10) años predios que desarrollen planes parciales que se desarrollen dentro del proyecto urbano Egoyá, macroproyecto Gonzalo Vallejo Restrepo, plan parcial Caimalito, Parque Temático, plan parcial corocito, plan parcial Cuba, planes parciales que en su conjunto desarrollen el 70% de vivienda de interés prioritaria y así mismo zona centro tradicional.
<b>24-11-2009</b>	58	Disminuir al 2 x 1.000 la tarifa del Impuesto Predial a los predios ubicados en la zona de afectación del

		relleno sanitario “La Glorita”, al igual que los predios de la vereda La Suecia. La aplicación de esta tarifa se hará durante el tiempo de permanencia y funcionamiento del relleno sanitario la Glorita.
<b>20-12-2009</b>	70	Exonérese del pago del Impuesto Predial por diez (10) años a los predio de propiedad de los acueductos rurales de naturaleza comunitaria y sin ánimo de lucro.
<b>26-02-2010</b>	04	Condonación deuda y exoneración por cinco (5) años del Impuesto Predial a un predio rural del Municipio cedido por INCODER a desplazados, para desarrollar proyectos productivos agropecuarios.
<b>26-05-2010</b>	18	Condonar 100% del valor total de la deuda del Impuesto Predial, contraída por los 1935 hogares beneficiarios de la ciudadela El Remanso.
<b>27-07-2010</b>	30	Condonar 100% obligaciones adeudadas por Impuesto Predial a los predios urbanos y rurales que hayan sido determinados como área de cesión.
<b>03-08-2010</b>	39	Los deudores morosos de obligaciones que cancelen la totalidad del capital adeudado al 31 de diciembre de 2009, se concederá un descuento del 100% de los intereses moratorios causados a la fecha de la obligación.

Fuente: Normatividad Concejo Municipal de Pereira.

#### 4. PARTICIPACION DEL IMPUESTO PREDIAL EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA

##### 4.1 EVOLUCION DEL IMPUESTO PREDIAL DURANTE LOS AÑOS 2003 A 2010.

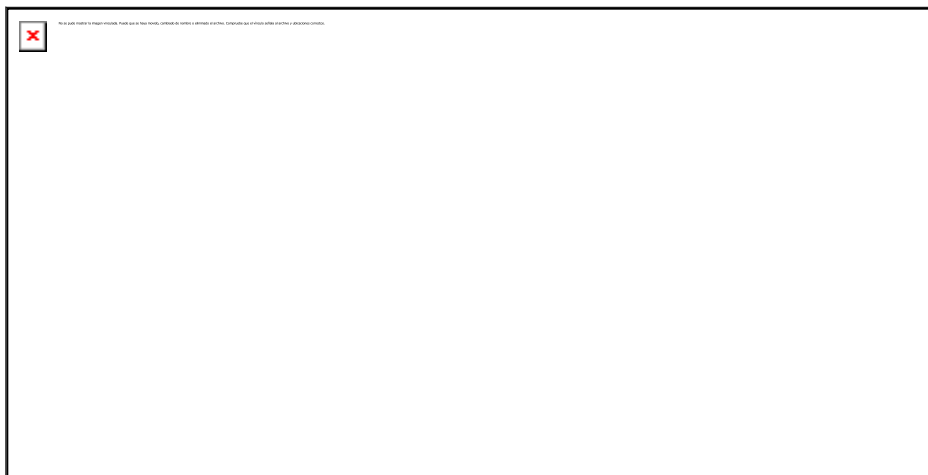
En los últimos años, se ha presentado un incremento constante en el recaudo del Impuesto Predial, iniciando en el 2003 con veintiséis mil novecientos veintitrés millones de pesos Mcte (\$26.923.000.000) y finalizando en el 2010 con cincuenta y tres mil ochocientos treinta millones de pesos Mcte (\$53.830.000.000), presentándose un crecimiento sostenido en los últimos años. Dicha situación se generan como resultado a las políticas de fiscalización y de recuperación de cartera morosa adelantada por la administración central.

**Cuadro 10. Ejecución recaudo del impuesto predial años 2003 a 2010**

AÑO	RECAUDO (millones)	PRESUPUESTADO (millones)	% EJE.
2003	\$ 26,923	\$ 31,35	85.87
2004	\$ 25,932	\$ 35,21	73.66
2005	\$ 28,278	\$ 30,81	91.77
2006	\$ 31,713	\$ 31,97	99.21
2007	\$ 35,284	\$ 33,80	104.40
2008	\$ 38,213	\$ 38,11	100.28
2009	\$ 49,450	\$ 47,98	103.07
2010	\$ 53,830	\$ 52,08	103.35

Fuente: Informe Ejecución Presupuestal de Ingresos año 2003 a 2010.

### **Gráfica 9. Incremento en el recaudo impuesto predial entre los años 2003 a 2010**



Fuente: Ejecución Presupuestal de Ingresos

Durante los años comprendidos desde el 2007 a 2010, se han presentado incrementos mas representativos con respecto al periodo 2003 a 2006, esto se debe a la acertada actualizacion catastral realizada por el Instituto Geografico Agustin Codazzi y a los incentivos tributarios y de recaudos adelantados por la administracion local.

Tambien se debe a la negociacion de en la tasa de interes para deudores morosos y a acuerdos de pago en los cuales se pueden financiar tanto impuesto como intereses causados, o reducciones hasta del 100% de estos últimos con pagos en efectivo.

Y como acto más agresivo se adelantaron cobros coactivos en los cuales se hacen efectivos los derechos al cobro de impuestos a deudores morosos de difícil negociación.

**Cuadro 11. Ejecución recaudo del impuesto predial años 2007 a 2010**

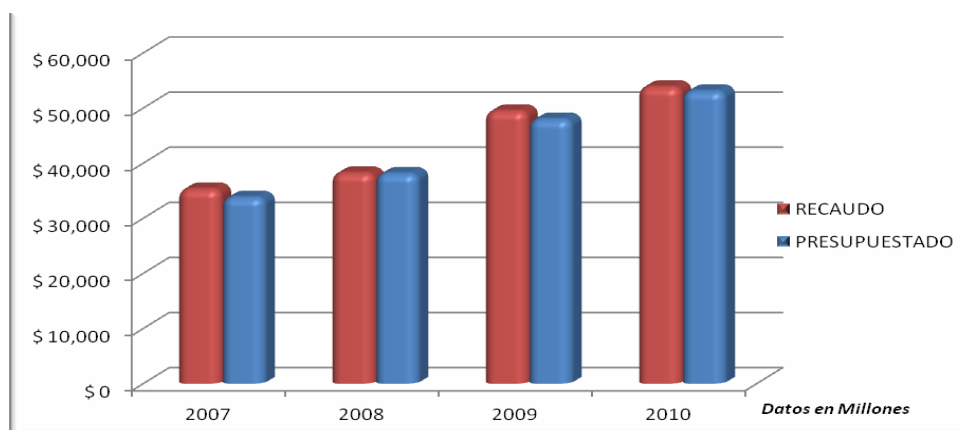
AÑO	RECAUDO	PRESUPUESTADO	%
			EJEC.
2007	35.284	33.797	104.40
2008	38.213	38.105	100.28
2009	49.449	47.974	103.07
2010	53.829	52.083	103.35

Fuente: Ejecución Presupuestal de Ingresos

En los años comprendidos desde el 2007 al 2010, la labor de recaudo ha sido eficiente, puesto que se puede observar que estos han superado los valores presupuestados siendo el porcentaje de ejecución más bajo en el año 2008 (100.28%) puesto que se tenía un presupuesto de recaudo de treinta y ocho mil ciento cinco millones (\$38.105.000.000) con un recaudo real de treinta y ocho mil doscientos trece millones (\$38.213.000.000).

Y el porcentaje de ejecución más alto se presentó en el año 2007 en el cual se logró un recaudo de treinta y cinco mil doscientos ochenta y tres millones (\$35.284.000.000) con un presupuesto de treinta y tres mil setecientos noventa y siete millones (\$33.797.000.000), ejecutándose el 104.40%.

**Gráfica 10. Comparativo entre el valor presupuestado y ejecutado impuesto predial años 2007 a 2010.**



Fuente: Ejecución Presupuestal de Ingresos

## **4.2 Distribución del Impuesto Predial en el Gasto de Funcionamiento y de Inversión Municipal**

**4.2.1 año 2007.** El Impuesto Predial es un ingreso corriente de libre destinación, es decir que en la ejecución presupuestal del Municipio de Pereira, el dinero recaudado por este impuesto se destina primero para el gasto de funcionamiento (nómina, prestaciones sociales, aportes, adquisición de bienes y servicios, transferencias entre otros), si este ítem es cubierto en su totalidad entonces el dinero que resta se dispondrá a Inversión social.

Es de mencionar que el artículo 6 de la Ley 617 determina el valor máximo de los gastos de funcionamiento de los distintos municipios durante cada vigencia fiscal, la categoría del Municipio de Pereira por la cantidad de habitantes e ingreso corresponde a la categoría primera, la cual no podrá sobrepasar el 65% de los ingresos corrientes de libre destinación.



De esta forma observamos a través de la gráfica 11 la distribución de este ingreso durante la vigencia 2007.

**Cuadro 12. Participación porcentual de los impuestos en el ingreso corriente del municipio año 2007.**

Nombre del Impuesto	Valor	%
<b>Predial</b>	35.284	39,76
<b>Impuesto Sobre Vehículos</b>	2.519	2,84
<b>Industria y Comercio</b>	30.307	34,15
<b>Sobretasa a la Gasolina</b>	9.881	11,13
<b>Impuesto por extracción de arena, cascajo y piedra</b>	26	0,03
<b>Avisos y Tableros</b>	3.509	3,95
<b>Juegos Permitidos</b>	38	0,04
<b>Degüello de Ganado</b>	222	0,25
<b>Construcción</b>	2.443	2,75
<b>Espectáculos Públicos</b>	166	0,19
<b>Espectáculos Públicos-Deporte y Recreación.</b>	79	0,09
<b>Publicidad Exterior Visual</b>	108	0,12
<b>Sobretasa a la Gasolina</b>	4.159	4,69
<b>TOTAL</b>	<b>88.741</b>	<b>100</b>

Fuente: Ejecución Presupuestal de Ingreso año 2007.

Por lo anterior el Impuesto Predial tiene una participación del treinta y nueve punto setenta y seis por ciento (39,76%), en el ingreso corriente tributario durante el año 2007.


**Cuadro 13. Participación del Impuesto Predial en el Gasto e Inversión año 2007.**

<b>Ejecución del Gasto 2007</b>	<b>Valor Total Ejecutado</b>	<b>Valor Participación Impuesto Predial</b>	<b>%</b>
<b>Gasto de Funcionamiento</b>	50.122	19.929	39,76
<b>Inversión</b>	227.228	15.355	6,75
<b>TOTAL</b>	<b>277.350</b>	<b>35.284</b>	<b>12,72</b>

Fuente: Ejecución Presupuestal de Gastos año 2007.

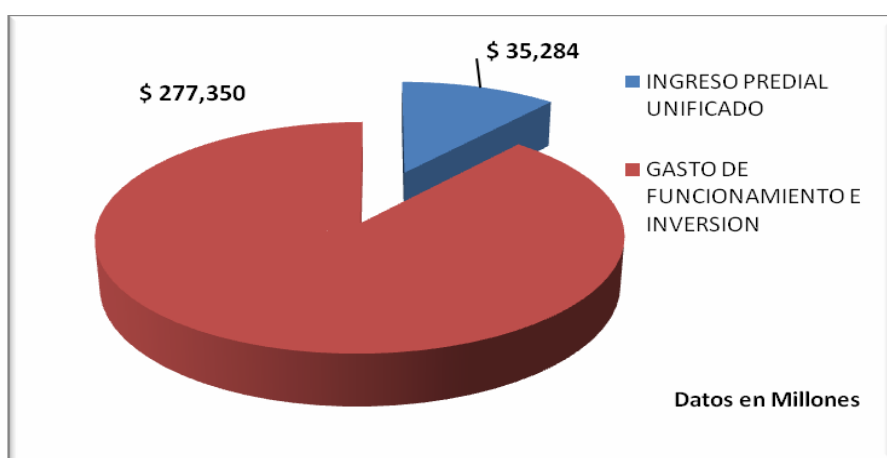
De acuerdo a los datos estipulados se puede concluir que el Impuesto Predial participa en un 39,76% en la sostenibilidad del gasto de funcionamiento y en un 6,75% en la inversión. De igual forma podemos deducir que el Impuesto Predial financia el 12,72 de la sumatoria total entre el gasto de funcionamiento y el de inversión.

**Cuadro 14. Distribución impuesto predial en la inversión municipal 2007**

 <small>No se puede mostrar la imagen. Puede que el navegador no permita mostrar esta imagen o que el archivo no exista. Compruebe la ruta de acceso y asegúrese de que el archivo no haya sido movido o borrado.</small>
---

Fuente: Ejecución Presupuestal de Gasto año 2007.

**Gráfica 11. Distribución del impuesto Predial en la Inversión Social año 2007**



Fuente: Secretaria de Hacienda Municipal - Ejecución Presupuestal del Ingreso y del Gasto del Municipio de Pereira.

#### 4.2.2 Año 2008

**Cuadro 15. Participación porcentual de los impuestos en el ingreso corriente del municipio año 2008**

Nombre del Impuesto	Valor	%
<b>Predial</b>	38.213	40,88
<b>Impuesto Sobre Vehículos</b>	2.426	2,60
<b>Industria y Comercio</b>	33.229	35,55
<b>Sobretasa a la Gasolina</b>	8.056	8,62

<b>Impuesto por extracción de arena, cascajo y piedra</b>	20	0,02
<b>Avisos y Tableros</b>	3.469	3,71
<b>Juegos Permitidos</b>	38	0,04
<b>Degüello de Ganado</b>	195	0,21
<b>Construcción</b>	1.631	1,74
<b>Espectáculos Públicos</b>	19	0,02
<b>Espectáculos Públicos-Deporte y Recreación.</b>	75	0,08
<b>Publicidad Exterior Visual</b>	99	0,11
<b>Sobretasa a la Gasolina</b>	6.008	6,43
<b>TOTAL</b>	<b>93.478</b>	<b>100</b>

Fuente: Ejecución Presupuestal de Ingreso año 2008.

Durante la vigencia 2008, el ingreso por el Impuesto Predial fue de treinta y ocho mil doscientos trece millones de pesos Mcte (\$38.213.000.000), es decir el cuarenta punto ochenta y ocho por ciento del ingreso directo recaudado (40,88%).

**Cuadro 16. Participación del Impuesto Predial en el Gasto e Inversión año 2008.**

Ejecución del Gasto 2008	Valor Total Ejecutado	Valor Participación Impuesto Predial	%
Gasto de Funcionamiento	51.364	20.997	40,88
Inversión	224.848	17.216	6,75
<b>TOTAL</b>	<b>276.212</b>	<b>38.213</b>	<b>13,83</b>

Fuente: Ejecución Presupuestal de Gastos año 2008.

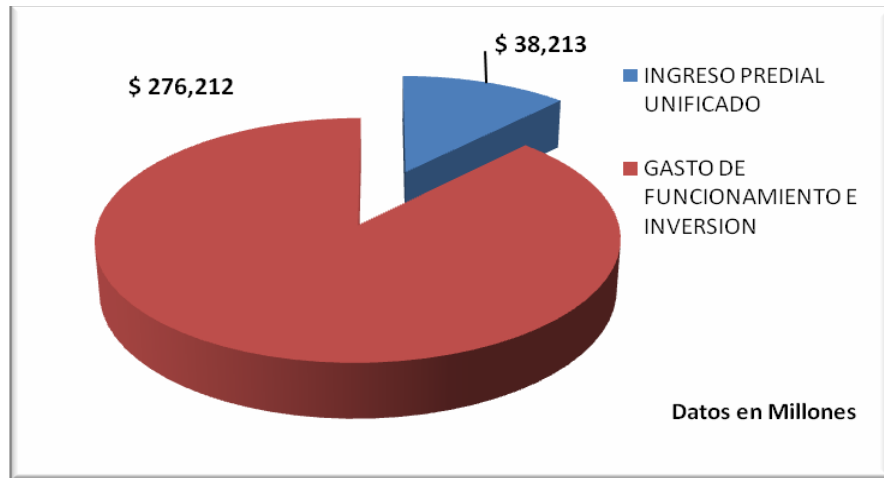
De acuerdo al cuadro que ilustra la ejecución del gasto del año 2008, se puede observar que el Impuesto Predial, que es de libre destinación apalanca en un trece punto ochenta y tres por ciento (13,83%) el gasto público. Se destaca la participación que tiene este impuesto en el proceso de inversión y funcionamiento que tiene el Municipio de Pereira, razón por la cual es el impuesto de mayor participación en el desarrollo de la economía de nuestra ciudad.

**Cuadro 17. Distribución impuesto predial en la inversión municipal 2008.**

 <small>Se requiere mostrar siempre contenido. Para que el contenido sea visible, asegúrese de haber ingresado el contenido en el campo correspondiente.</small>
--

Fuente: Ejecución Presupuestal de Gasto año 2008.

**Gráfica 12. Distribución del impuesto Predial en la Inversión Social año 2008**



Fuente: Secretaria de Hacienda Municipal

#### 4.2.3 Año 2009


**Cuadro 18. Participación porcentual de los impuestos en el ingreso corriente del municipio año 2009.**

Nombre del Impuesto Tributario	Valor	%
<b>Predial</b>	49.449	46,16
<b>Impuesto Sobre Vehículos</b>	3.110	2,90
<b>Industria y Comercio</b>	35.367	33,01
<b>Sobretasa a la Gasolina</b>	1.782	1,66
<b>Avisos y Tableros</b>	3.885	3,63
<b>Juegos Permitidos</b>	40	0,04
<b>Degüello de Ganado</b>	229	0,21
<b>Construcción</b>	754	0,70
<b>Espectáculos Públicos</b>	36	0,03
<b>Espectáculos Públicos-Deporte y Recreación.</b>	208	0,19

<b>Publicidad Exterior Visual</b>	65	0,06
<b>Sobretasa a la Gasolina</b>	12.204	11,39
<b>TOTAL</b>	<b>107.129</b>	<b>100</b>

Fuente: Ejecución Presupuestal de Ingreso año 2009.

### **Cuadro 19. Participación del Impuesto Predial en el Gasto e Inversión año 2009**

	<small>No se pudo cargar la imagen asociada. Puede que se haya borrado, cambiado de nombre o se haya movido. Compruebe que el archivo exista en el servidor y que el navegador permita visualizarlo.</small>
---	--

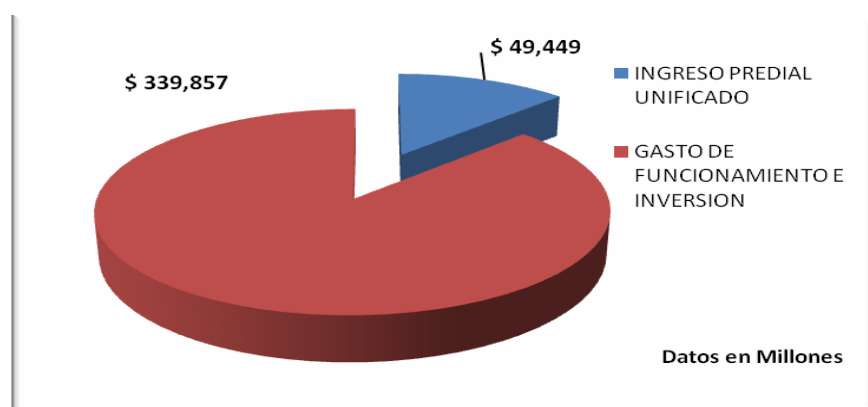
Fuente: Ejecución Presupuestal de Gastos año 2009.

### **Cuadro 20. Distribución impuesto predial en la inversión municipal 2009**

	<small>No se pudo cargar la imagen asociada. Puede que se haya borrado, cambiado de nombre o se haya movido. Compruebe que el archivo exista en el servidor y que el navegador permita visualizarlo.</small>
---	--

Fuente: Ejecución Presupuestal de Gasto año 2009.

**Gráfica 13. Distribución del impuesto Predial en la Inversión Social año 2009**



Fuente: Secretaria de Hacienda Municipal



#### 4.2.4 año 2010

**Cuadro 21. Participación porcentual de los impuestos en el ingreso corriente del municipio año 2010**

<b>Nombre del Impuesto Tributario</b>	<b>Valor</b>	<b>%</b>
<b>Predial</b>	53.794	43,84
<b>Impuesto Sobre Vehículos</b>	2.858	2,33
<b>Industria y Comercio</b>	38.112	31,06
<b>Sobretasa a la Gasolina</b>	4.050	3,30
<b>Impuesto al cigarrillo.</b>	193	0,16
<b>Avisos y Tableros</b>	4.171	3,40
<b>Juegos Permitidos</b>	43	0,03
<b>Degüello de Ganado</b>	141	0,12
<b>Construcción</b>	1.144	0,93
<b>Espectáculos Públicos</b>	245	0,20
<b>Espectáculos Públicos- Deporte y Recreación.</b>	120	0,10
<b>Publicidad Exterior Visual</b>	71	0,06
<b>Sobretasa a la Gasolina</b>	17.756	14,47
<b>TOTAL</b>	<b>122.698</b>	<b>100</b>

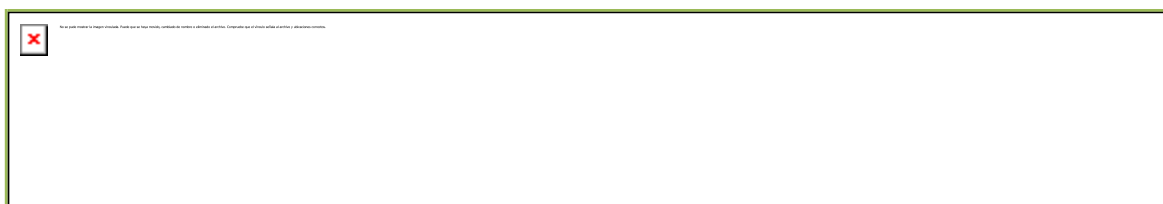
Fuente: Ejecución Presupuestal de Ingreso año 2010.

**Cuadro 22. Participación del Impuesto Predial en el Gasto e Inversión año 2010**

Ejecución del Gasto 2010	Valor Total Ejecutado	Valor Participación Impuesto Predial	%
Gasto de Funcionamiento	63.880	28.005	43,84
Inversión	309.017	25.789	8,34
<b>TOTAL</b>	<b>372.897</b>	<b>53.794</b>	<b>14,42</b>

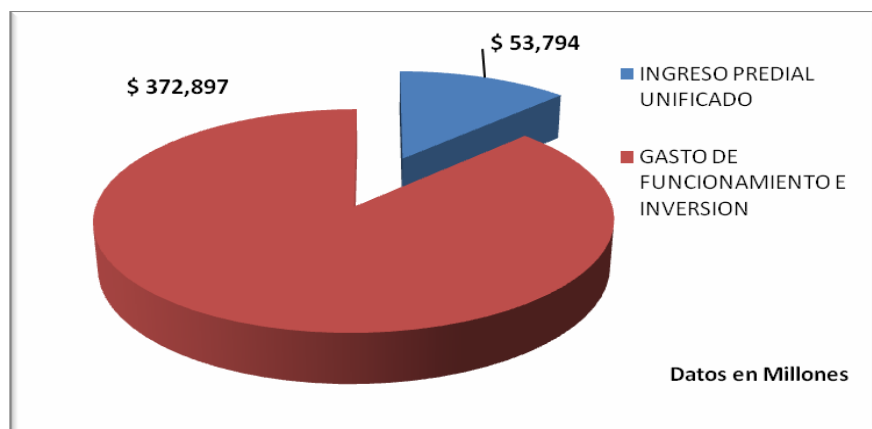
Fuente: Ejecución Presupuestal de Gastos año 2010.

**Cuadro 23. Distribución impuesto predial en la inversión municipal 2010**



Fuente: Ejecución Presupuestal de Gasto año 2010.

**Gráfica 14. Distribución del impuesto Predial en la Inversión Social año 2010**



Fuente: Secretaria de Hacienda Municipal

## CONCLUSIONES

Una vez recopilados y estudiados los conceptos básicos que del Impuesto Predial y su reglamentación en el Municipio de Pereira, analizando cada año el valor presupuestado con el ejecutado se concluye lo siguiente.

- ✓ El Municipio de Pereira depende en un cien por ciento (100%) de la información que genera el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, en cuanto a la actualización de predios y a avalúos, entendiéndose por predios los que pasan de lote a construcción y avalúo es el valor que se estima de estos; de esta forma se observan muchas falencias en los cambios de propietarios, desglobes, mejoras entre otros procedimientos que son radicados en el Instituto por parte de los contribuyentes pero no son actualizados en el tiempo oportuno, generándose cartera difícil de recaudar y cobros improcedentes que son un desgaste para la Administración.
- ✓ La base de datos no se encuentra actualizada en un ciento por ciento (100%), se lleva a cabo facturación a predios que deberían estar exonerados y que no se encuentran registrados con esta condición en el software.
- ✓ El Municipio no ha logrado implementar un proceso de permita actualizar debidamente la información y realizar la debida fiscalización a este Impuesto, lo que genera cifras elevadas que no son reales en la cartera de este Impuesto, la cual está determinada como vigencia actual, anterior y difícil recaudo.
- ✓ Las Exoneraciones y Condonaciones no son cuantificadas, por lo tanto la Subsecretaria de Asuntos Tributarios no tiene un estudio preliminar que permita determinar el impacto de estas en las finanzas, a pesar de esto se observa que las exoneraciones otorgadas no son mayores a un año exceptuando los incentivos que

se han realizado por cinco años en construcciones de centros comerciales y en general que generen desarrollo para la región, de igual forma condonaciones por diez años a las empresas que desarrollen proyectos de generación de energía eléctrica, también existen algunas que condonan deudas de determinados barrios. En general consideramos que las condonaciones y exoneraciones deben tener un límite en el año que permitan racionalizar el impacto en el ingreso Municipio.

- ✓ Realizar constantemente revisión en la estratificación urbana y rural, a través de procesos de fiscalización.
- ✓ Es de resaltar el porcentaje de recaudo del Impuesto Predial el cual supera el presupuestado en el periodo analizado (2007 – 2010) en un 103%. Destacándose el aumento en la base catastral, campañas tributarias que incentivan al contribuyente a pagar oportunamente a cambio de descuentos.
- ✓ El Municipio ejecuta políticas de incentivos tributarios para la actual vigencia, sin embargo la gestión en el recaudo de cartera del Impuesto Predial presenta deficiencias en su recuperación, puesto que no se implementan políticas para llevar a cabo su oportuno recaudo y observar la disminución en la misma.
- ✓ El crecimiento real tanto en porcentaje como en valores corrientes presenta un promedio en el cuatrienio (2007 – 2010) del diez por ciento (10%) es decir tres mil ochocientos cuarenta millones de pesos Mcte (\$3.840 millones), el cual supera el índice de inflación que en promedio es del 4,6%, lo cual indica que el recaudo supera las cifras actuales del costo de la vida en un 5,4% teniendo en cuenta que este dinero es el neto para el Municipio de Pereira, es decir no se descuenta el porcentaje de la Carder.

- ✓ De acuerdo a las cifras reflejadas el Municipio anualmente ha superado los valores recaudados del año anterior, es de mencionar que este impuesto no tiene una destinación específica, por lo tanto mensualmente se agrupa el recaudo de todos los impuestos territoriales y se destinan a cubrir las necesidades del gasto de funcionamiento y de inversión; por lo tanto es el impuesto que apalanca un buen porcentaje del gasto.

## BIBLIOGRAFÍA

- Quintero. L. Eduardo. Los Impuestos y su Papel como Instituciones: Un análisis neo institucional del impuesto predial unificado de Bogotá. En internet: [www.webpondo.org/files\\_oct\\_dic\\_03/ImpuestosLuisQuintero.pdf](http://www.webpondo.org/files_oct_dic_03/ImpuestosLuisQuintero.pdf). Colombia.
- El impuesto predial en Colombia: evolución reciente, comportamiento de las tarifas y potencial de recaudo. En internet: [www.banrep.gov.co/docum/ftp/borra274.pdf](http://www.banrep.gov.co/docum/ftp/borra274.pdf). Colombia.
- Acuerdo número nueve (9) de 2007. En internet: [www.concejopereira.gov.co/es/dominios/concejopereira/upload/acuerdos/07A009.pdf](http://www.concejopereira.gov.co/es/dominios/concejopereira/upload/acuerdos/07A009.pdf). Colombia
- Acuerdo numero treinta y cuatro (34) de 2007. En internet: [www.concejopereira.gov.co/es/dominios/concejopereira/upload/acuerdos/07A034.pdf](http://www.concejopereira.gov.co/es/dominios/concejopereira/upload/acuerdos/07A034.pdf). Colombia.
- Acuerdo número cuarenta y uno (41) de 2007. En internet: [www.concejopereira.gov.co/es/dominios/concejopereira/upload/acuerdos/07A041.pdf](http://www.concejopereira.gov.co/es/dominios/concejopereira/upload/acuerdos/07A041.pdf). Colombia.
- Acuerdo número cincuenta y cuatro (54) de 2007. En internet: [www.concejopereira.gov.co/es/dominios/concejopereira/upload/acuerdos/07A054.pdf](http://www.concejopereira.gov.co/es/dominios/concejopereira/upload/acuerdos/07A054.pdf). Colombia.

- Acuerdo número veintiocho (28) de 2008. En internet: [www.concejopereira.gov.co/es/dominios/concejopereira/upload/acuerdos/08A028.pdf](http://www.concejopereira.gov.co/es/dominios/concejopereira/upload/acuerdos/08A028.pdf). Colombia.
- Código de rentas municipal. Decreto numero 301. Junio 28 de 1996. En internet: [www.pereira.gov.co/docs/2010/Secretarias/Hacienda/Codigo de Rentas Actualizado 2010.pdf](http://www.pereira.gov.co/docs/2010/Secretarias/Hacienda/Codigo de Rentas Actualizado 2010.pdf). Colombia
- Alcaldía de Pereira. 2011. Ejecución presupuestal de gastos. En internet: [www.pereira.gov.co/docs/2008/gestion/Ejec Pptal 2007.PDF](http://www.pereira.gov.co/docs/2008/gestion/Ejec Pptal 2007.PDF). Colombia
- Alcaldía de Pereira. 2011. Ejecución presupuestal de gastos. En internet: [www.pereira.gov.co/docs/2008/gestion/Ejec Pptal 200810.PDF](http://www.pereira.gov.co/docs/2008/gestion/Ejec Pptal 200810.PDF). Colombia
- Alcaldía de Pereira. 2011. Ejecución presupuestal de gastos. En internet: [www.pereira.gov.co/docs/2009/Cumpliendo Pacto Transparencia/Presupuesto/Ejecucion de Ingresos agosto 2009.pdf](http://www.pereira.gov.co/docs/2009/Cumpliendo Pacto Transparencia/Presupuesto/Ejecucion de Ingresos agosto 2009.pdf). Colombia
- LEY 44 de 1990. En internet: <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=283>. Colombia
- Proyecto de ley estatutaria 136. En internet: [www.dian.gov.co/content/defensoria/contenidos/eventos.htm](http://www.dian.gov.co/content/defensoria/contenidos/eventos.htm). Colombia
- Informe fiscal y financiero vigencias 2007. En internet: [www.contraloriapereira.gov.co/files.php?fid=30&fcid=1&download=1](http://www.contraloriapereira.gov.co/files.php?fid=30&fcid=1&download=1). Colombia

- Informe fiscal y financiero vigencias 2008. En internet:  
[www.contraloriapereira.gov.co/files.php?fid=30&fcid=1&download=1](http://www.contraloriapereira.gov.co/files.php?fid=30&fcid=1&download=1).  
Colombia
- Informe fiscal y financiero vigencias 2009. En internet:  
[www.contraloriapereira.gov.co/files.php?fid=30&fcid=1&download=1](http://www.contraloriapereira.gov.co/files.php?fid=30&fcid=1&download=1).  
Colombia
- Informe fiscal y financiero vigencias 2010. En internet:  
[www.contraloriapereira.gov.co/files.php?fid=30&fcid=1&download=1](http://www.contraloriapereira.gov.co/files.php?fid=30&fcid=1&download=1).  
Colombia
- Marco fiscal de media plazo e informe complementario. *Proyecto de presupuesto de ingresos y gastos vigencia 2011. Secretaria de hacienda y finanzas públicas.*
- En internet:[www.almamater.edu.co/sitio/Archivos/Documentos/Documentos/00\\_000353.pdf](http://www.almamater.edu.co/sitio/Archivos/Documentos/Documentos/00_000353.pdf). Pereira.